



TOTAL IDEA CONCEPT SRL

ARHITECTURĂ SI URBANISM

Adresa: Deva, Dimitrie Alexandru Sturdza, nr. 1, Tel: 0765459383
CUI: 35568187, Reg. Com: J20/136/2016; mail: totalideaconcept@gmail.com
Web: totalideaconcept.webnode.ro
Acest document este proprietatea noastra si nu poate fi reprodus sau instrainat fara acordul nostru.

Anexa nr.1

VOLUMUL III. CRITERII

Pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului
conform H.G. nr. 1076/08.07.2004
Privind stabilirea procedurii evaluarii de mediu pentru planuri si programe
publicata in M.O. nr. 707/05.08.2004

Proiect nr.	194 / 2024
Denumire proiect:	P.U.Z. - ‘‘PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE’’
Amplasament:	Deva, str. Iosif Vulcan, Nr. 154, C.F..Nr. 80895, Jud. Hunedoara, INTRAVILAN
Beneficiari:	NEAG IULIANA-MARIA si NEAG MIRCEA ALEXANDRU, Deva, str. Avram Iancu, nr. 17,bl. H1, sc. E, et. 3, ap. 42, Jud. Hunedoara
Proiectant de specialitate:	S.C. TOTAL IDEA CONCEPT SRL. R.C. J20/136/2016, CUI RO 35568187 coordonator RUR Arh. Mihai Radu
Telefon proiectant:	076-5459383
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) conform metodologiei cadru continut P.U.Z. G.M.-010–2000 reglementari tehnice M.L.P.T.L.
Data executării documentației:	Aprilie 2024



1. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

a.) gradul in care planul creaza un cadru pentru proiecte sau alte activitati viitoare in ceea ce priveste

- Amplasamentul :

Terenul de amplasament este situat in intravilanul Mun. Deva, in partea de Vest a localitatii, pe drumul spre satul Almasul Sec.

Terenul are o inclinatie pe directia Est-Vest si o diferanta de nivel totala de aprox. 4,5 m, terenul nu prezinta riscuri naturale.

Terenul studiat se invecineaza la:

- **Nord** - teren proprietate privata RAD IONEL NICOLAE – (id 78625)
- **Est** - terenuri proprietate privata BOCA CRISTINA CRENGUTA – (id 80595)
DRUMAR ALEXANDRU ALIN – (id 73926)
- **Vest** - terenuri proprietate privata COPA CONSULTING SRL– (id 80501)
COPA CONSULTING SRL– (id 80502)
COPA CONSULTING SRL– (id 80503)
COPA CONSULTING SRL– (id 80504)
PORCARU FLORIN – (id 65143)
CERNEANU FLORENTINA – (id 65144)
BUCOVEANU ROBERT BOGDAN – (id 74852)
- **Sud** – STATUL ROMAN, domeniu public – drum existent (str. Iosif Vulcan)

- Cai de comunicatie rutiera:

Terenul studiat are acces pe toata latura de sud la strada Iosif Vulcan. Circulatia din zona este redusa terenul se afla la limita teritoriului intravilan al mun. Deva pe drumul de legatura cu comuna Carjiti.

Pentru ca terenurile studiate să poata fi folosite in conditii optime nu este necesara reorganizarea profilului stradal din punct de vedere al circulatiei auto, din punct de vedere al accesibilitatii pietonale sunt necesare amenajarea trotuarelor pe ambele parti ale carosabilului, in acest sens exista teren pentru realizarea lor.

- Natura si functiunea :

Teren arabil intravilan;

- Marimea :

Terenul este in suprafata totala de 2170 mp, are functiunea: teren arabil si se identifica prin CF. Nr. 80895.

avand urmatorii proprietari: sotii NEAG IULIANA MARIA si NEAG MIRCEA ALEXANDRU

- Conditii de functionare:

Pe zona constituită de cele doua parcele, se propune realizarea unui ansamblu de construcții cu funcțiuni mixte - locuire individuală și funcțiuni complementare.

S-a adoptat solutia prin care terenul s-a impartit in doua suprafete, una la sud, cu o deschidere la strada Iosif Vulcan si una in partea de nord care este legata de strada cu o cale de legatura. Nu sunt necesare cedari de teren sau institui de servituti. Fiecare parcela



rezultata are acces propriu la stada publica. Toate costurile necesare realizarii investitiei sunt din fonduri private, ale beneficiarilor.

Asadar, conform planșelor anexate, regimul de înălțime propus pentru aceste parcele este de maxim D+P+E si cu un procent de ocupare al terenului (POT) de 35% si un coeficient de utilizare al terenului (CUT) de max 1.

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- Rezultarea unui numar de 2 loturi cu suprafete de 935 mp si 1235 mp
- Front strada de minim 5 ml (pentru parcela din spate) cu adancime mai mare ca a frontului
- Retrageri de min 5,45 m de la limita de sud a aliniamentului stradal
- Retrageri de 1 m față de frontul Vest la ambele parcele
- Retrageri de 2 m fata de frontul de Est la ambele parcele
- Retrageri de 6 m respectiv 5 m fata de limitele de Nord (capat parcele)
- Respectare regulamentului din P.U.G.
- Latime minima a profilului stradal existent este de 10,45 m, dimensiune variabila.

In apropierea amplasamentului nu sunt obiective industriale;

Obiectivele edilitare din zona amplasamentului nu vor fi afectate sau influentate de executarea lucrarilor mentionate in etapele anterioare.

Terenurile învecinate sunt terenuri proprietate privata, agricole, intravilane, majoritatea cu constructii de locuinte unifamiliale.

b.) gradul in care planul influenteaza alte planuri, inclusiv pe cele in care se integreaza

Documentatia are rol punctiform: un teren cu suprafata de 2170 mp, apartinand domeniului privat, propus pentru parcelare, in intravilanul localitatii Deva, pentru construirea de locuinte familiale.

In documentatiile de urbanism elaborate anterior, subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse max P+2. Pentru a realiza un ansamblu de locuinte cu regim mic de inaltime, similar cu cel al zonelor vecine, ca sa permita parcelarea pentru locuinte, trebuie stabilite si organizate circulatiile, accesele, stabilite aliniierile si regimul de construire. Se va rezolva integrarea in structura de circulatii a zonei.

- PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE PENTRU ZONA STUDIATA
- Toate parcelele trebuie sa aiba accese auto directe sau prin servitute.
- Viitoarele parcele nu vor avea suprafata mai mica decat ceea ce se prevede in HG 525/1996.
- Asigurarea cu utilitati tehnico-edilitare.

Realizarea programului vine in intampinarea si asigura dezvoltarea durabila pentru dezvoltarea localitatii, creand premisele realizarii de retele edilitare, asigurand o abordare mai ritmica si o consolidare a unei zone rezidentiale.

c.) relevanta planului in integrarea consideratiilor de mediu mai ales in perspectiva dezvoltarii durabile



TOTAL IDEA CONCEPT SRL **ARHITECTURĂ SI URBANISM**

Adresa: Deva, Dimitrie Alexandru Sturdza, nr. 1, Tel: 0765459383
CUI: 35568187, Reg. Com: J20/136/2016; mail: totalideaconcept@gmail.com
Web: totalideaconcept.webnode.ro
Acest document este proprietatea noastra si nu poate fi reprodus sau instrainat fara acordul nostru.

Zona propusa se inscrie in planul de dezvoltare durabila al localitatii, solutia propusa vine sa intareasca caracterul zonei si sa dezvolte premisele unui ansamblu cu un potential considerabil.

Se incadreaza in cerintele regulamentului general, implicit in regulamentul local de urbanism, in ceea ce priveste constructibilitatea parcelei. Având în vedere cele prezentate, rezultă faptul că realizarea parcelarii pentru locuinte nu va afecta mediul si nu va avea influente negative.

d.) probleme de mediu relevante prin plan

Amplasarea constructiei se face cu aplicarea tuturor normativelor in vigoare privind protectia mediului.

Zona studiata nu prezinta surse de poluare pentru mediu fiind neconstruita si folosita ca teren agricol iar fondul construit existent in apropiere este foarte redus in locuinte.

Pe amplasamentul studiat se propun tot locuinte si functiuni complementare, neintrand in conflict din punct de vedere al functionalitatii.

Cadrul natural este preconizat a se imbina armonios cu cel construit, prin insasi natura temei program, pe parcela neexistand propuneri de anexe gospodaresti generatoare de probleme pentru mediul natural si antropic.

e.) relevanta planului implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

Colectarea gunoiului rezultat din activitatea zilnica se va face separat in functie de natura materialelor ce il compun: celuloza, metal, sticla, mase plastice, deseuri menajere folosindu-se pentru depozitare pubele din mase plastice (Europubele), ce vor fi ridicate o data sau de doua ori pe saptamana de furnizorul de servicii autorizat in acest scop.

Alimentarea cu apa, canalizarea si electricitate se vor realiza prin bransarea la retelele existente pe strada Iosif Vulcan in partea de sud.

2. CARACTERISTICILE EFECTELOR SI ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

a.) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor.

- Efecte pot fi numai benefice, pentru populatie prin creare de locuri de munca, prin creare de noi amplasamente de case unifamiliale.

- Datorita posibilitatii de aparitie a riscurilor antropice accidentale, pot fi si de afectare a mediului atat natural cat si construit;

- Efectele pot fi numai asupra arealului amplasamentului propus.

b.) natura cumulativa a efectelor.

Odata cu terminarea executiei lucrarilor de constructie si a amenajarilor dispar si posibilele efecte acumulate.

c.) natura transfrontaliera a efectelor:

Nu este cazul

d.) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu:

Nu este cazul

e.) marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei afectate)

In zona studiata nu sunt amplasate in prezent obiective industriale, activitati cu functiuni poluante.



TOTAL **IDEA** CONCEPT SRL

ARHITECTURĂ SI URBANISM

Adresa: Deva, Dimitrie Alexandru Sturdza, nr. 1, Tel: 0765459383

CUI: 35568187, Reg. Com: J20/136/2016; mail: totalideaconcept@gmail.com

Web: totalideaconcept.webnode.ro

Acest document este proprietatea noastra si nu poate fi reprodus sau instrainat fara acordul nostru.

f.) valoarea si vulnerabilitatea aerului posibil de a fi afectat:

Nu este cazul

· *caracteristici naturale sau patrimoniu natural:*

In prezent zona are functiunea de teren arabil neproductiv;

· *depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului:*

Nu este cazul;

· *folosirea terenului in mod intensiv:*

Nu este cazul.

Procentul de ocupare a terenului este de max. 35 % iar coeficientul de utilizare a terenului este de 1;

g.) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national:

Nu este cazul.

Intocmit
arh. Mihai Radu

Coordonator RUR
arh. Mihai Radu

